

SOMMA CENTRE

SOMMA LOMBARDO (VA)



LA CASA DA ABITARE



BENESSERE ACUSTICO



ISOLAMENTO TERMICO



RISPARMIO ENERGETICO



ELEGANZA E RAFFINATEZZA



SICUREZZA



AFFIDABILITÀ E GARANZIA

WWW.SCHIAVISPA.IT



SCHIAVI S.p.A.
IMPRESA DI COSTRUZIONI

BOSSICO (BG)
BELLUSCO (MB) - Via C. Vaghi, 17
Tel. 039 . 602 . 1291
e-mail: schiavi@schiavispa.it



Residenza "Somma Center"

CAPITOLATO DESCRITTIVO APPARTAMENTI

STRUTTURA - Struttura della casa in calcestruzzo armato: fondazioni, muri perimetrali piano cantinato, pilastri, scale, solaio con lastra tralicciata in c.a. piano terra, solai in latero-cemento per i piani fuori terra.

MURATURE PERIMETRALI - Al piano terra e ai piani superiori muratura di tamponamento con blocchi in laterizio doppio UNI da cm 12 di spessore, e controtavolato interno con mattoni forati da cm 8.

- Intonaco sulla faccia interna del doppio UNI;
- pannello isolante interposto tra le murature (vedi isolanti);
- intonaco esterno premiscelato con finitura al civile e tinteggiatura al quarzo;
- intonaco interno premiscelato con finitura a gesso o civile (vedi intonaci);
- Isolamento acustico alla base delle murature con pannello in gomma (vedi isolanti).

DIVISORIE TRA APPARTAMENTI - Pareti divisorie delle unità immobiliari saranno eseguite con muratura in doppio UNI da cm 12 e controtavolato in mattoni forati da cm 8;

Pannello in lana di vetro da mm 50 interposto tra le murature (vedi coibentazioni)
Isolamento acustico alla base delle murature con pannello in gomma (vedi isolanti)

DIVISORIE DEI LOCALI - interne all'unità immobiliare per i vari locali con mattoni forati da cm 8 o 12;
Isolamento acustico alla base delle murature con pannello in gomma

DIVISORIE CANTINE E BOX - con muratura in blocchetti in calcestruzzo a vista con giunti stiliti o in calcestruzzo armato eseguite direttamente su fondazioni; foglio in polietilene tra muratura e pavimento industriale.

ISOLAMENTI ACUSTICI E TERMICI per murature perimetrali e di divisione appartamenti a cassavuota con pannello in lana di vetro tipo ISOVER MUPAN spessore mm 50 rivestito su lato esterno con carta monobitumata Kraft e su lato interno con velo vetro.

ISOLAMENTO A PAVIMENTO – Isolamento acustico alla base dei tavolati fascia di separazione con il solaio tipo isologomma da mm 4;

Isolamento acustico a pavimento con sottofondo inerte da cm 3,
Isolamento termoacustico con pannello in Isologomma con grani di sughero da mm 10.

VETRATE isolanti termoacustiche con triplo vetro, composto da float da mm 4 e Visarm da mm 6/7, con interposta camera d'aria da mm 6/9.

Tutti gli isolanti termici sopra previsti o che saranno variati in base alle disposizioni della D.LL. saranno comunque in conformità alla legge 10, sul risparmio energetico

COPERTURA – Solaio di copertura in laterizio e travetti, con soprastante barriera al vapore con guaina bituminosa spessore mm 3, pannello isolante termoacustico in poliuretano battentato spessore mm 50 e superiore doppia guaina bituminosa spessore mm 4 + 4 autoprotetta con scaglie di ardesia di colore rosso.

LATTONERIE – I canali e le scossaline del tetto saranno in rame.

INTONACI - Intonaci interni del tipo isolante con intonaco rustico premiscelato e successiva rasatura a gesso, i bagni e le cucine con arriccio al civile.

Intonaci esterni premiscelati a base cemento con finitura con arriccio al civile.

OPERE IN PIETRA NATURALE

- Scale comuni in granito Rosa Beta con finitura lucida;
- Contorni ai portoncini blindati e alle porte ascensore in granito Rosa Beta lucido;
- Davanzali e soglie in Beola con finitura lucida.

SERRAMENTI ESTERNI per finestre e porte finestre in pino di Svezia mordenzati, colore a scelta della D.LL., spessore mm 55, con anta maggiorata di spessore mm 65/67, completi di traverso inferiore con soglietta in alluminio, vetrocamera con triplo vetro (vedi isolamenti), ferramenta ottonata.

Tapparelle esterne in alluminio coibentato, complete di guide antivento e catenaccioli di bloccaggio. Avvolgitore completo di riduttore per tapparelle a tripla anta.

PORTE:

INTERNE a battente piano in laminatino con guarnizione, finiture ciliegio, noce nazionale, rovere e wenghè, con ferramenta e maniglie cromo satinata, con stipite squadrato e coprifili piatti con aletta.

BASCULANTI PER BOX in acciaio zincato, con aerazioni secondo normative vigenti, complete di organi di movimento e chiusura.

PORTONCINI DI INGRESSO BLINDATI completi di falsotelaio in acciaio, telaio e struttura interna rinforzata con lamiera in acciaio, rivestito sia sul lato esterno che su quello interno con pannello in noce tangananika, serratura a cassaforte con chiave a doppia mappa completa di maniglia o pomolo ottonati, soglia mobile antispiffero, spioncino panoramico, guarnizioni alle battute.

PARAPETTI dei balconi eseguiti parte in muratura parte in ferro a disegno semplice secondo le specifiche tecniche della D.LL., per le scale comuni in ferro a disegno semplice, verniciati.

PAVIMENTI degli alloggi in ceramica monocottura smaltata di prima scelta, dim. 30 x 30 o 33 x 33. In alternativa per le sole camere da letto, parquet prefinito in Rovere o Iroko incollato spess. mm 10;

- rivestimento bagni in ceramica dim. cm 20x20 o 20x25 altezza cm 200;
- rivestimento solo zona attrezzata della cucina e lavanderia zona lavatoio in ceramica 20x20 o 20x25;
- Zoccolino in legno impiallacciato inchiodato;
- Pavimento balconi in granito grès antigelivo formato 10 x 20 o 15 x 15 a scelta della D.LL.;
- Pavimento delle cantine e dei box in calcestruzzo con finitura superiore al quarzo;
- Scale interne in granito Rosa Beta lucidato complete di zoccolino;

Tutte le ceramiche e i parquet saranno di primaria ditta produttrice in base alle campionature che saranno proposte dalla SCHIAVI S.P.A.; le pavimentazioni ceramiche sono posate a cassero a giunto unito.

IMPIANTO IDRICO - SANITARIO eseguito con tubazioni zincate o in polietilene, con partenza dal contatore in base alle disposizioni dettate dall'Ente erogatore per l'alimentazione di tutti gli apparecchi d'utilizzazione; tubazioni per acqua calda con partenza dalla caldaia agli apparecchi d'utilizzo. Tubazioni di scarico in PVC o Polietilene. Apparecchi sanitari in porcellana bianca IDEAL STANDARD serie TESI (o equivalente) del tipo sospeso completi di miscelatori. Esalazione bagni ciechi mediante idoneo aspiratore.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO autonomo con caldaia di tipo murale di primaria ditta produttrice tipo Beretta (o simile) da installare secondo le indicazioni della D.LL. con funzionamento a gas metano proveniente dalla rete urbana. Le caldaie da esterno saranno complete di kit antigelo. La caldaia di tipo misto, sia ad uso riscaldamento che per la produzione d'acqua calda sanitaria, avrà la possibilità d'esclusione del riscaldamento mediante apposito comando. L'impianto sarà del tipo MODUL in rame (andata e ritorno per ogni calorifero), con radiatori in alluminio preverniciato di colore bianco. Cronotermostato.

IMPIANTO GAS METANO con partenza dal contatore installato dalla società erogatrice, eseguito con tubazioni zincate e/o in rame pinzato a vista, con prese per la caldaia e il forno in cucina sotto al lavello, completo di rubinetto d'intercettazione, canne di scarico, prese d'aria per la ventilazione, il tutto secondo normative vigenti.

IMPIANTO ELETTRICO dal contatore, eseguito in base alle norme CEI con conduttori in rame posti in tubi plastiflex di diametro adeguato, completi di scatolette frutti e placche, salvavita e due interruttori magnetotermici per linea luce e forza motrice. Ogni unità immobiliare sarà dotata dei seguenti punti e prese:

CUCINA:

- n. 1 presa TV completa di presa 10 A
- n. 1 punto luce a parete
- n. 1 punto luce a soffitto
- n. 2 prese da 15 A di cui 2 comandate
- n. 3 prese da 10 A

SOGGIORNO:

- n. 2 punti luce a parete o soffitto
- n. 4 prese da 10 A
- n. 1 presa TV completa di presa 10 A
- n. 1 presa SIP

BALCONE O TERRAZZO:

- n. 1 punto luce a parete

CAMERE LETTO:

- n. 1 punto luce a soffitto con comando
- n. 2 prese da 10 A
- n. 1 presa SIP
- n. 1 presa TV completa di presa 10 A

BAGNO:

- n. 1 punto luce a parete
 - n. 1 punto luce a soffitto
 - n. 1 presa da 10 A accanto al lavabo
 - n. 1 pulsante di campanello sulla vasca
- n. 1 presa 15 A per lavatrice nel locale ove prevista
ANTENNA TV centralizzata completa di conduttori e prese

ANTENNA TV centralizzata completa di conduttori e prese, con predisposizione di tubazione vuota per antenna satellitare (n. 1 punto nel locale soggiorno).

VIDEOCITOFONO n. 1 da posizionarsi accanto all'ingresso.

I frutti dell'impianto elettrico saranno della BITICINO.

PREDISPOSIZIONE per impianto ANTIFURTO composto da un punto per ogni serramento, punto centralino, punto chiave di blocco/sblocco e punto sirena.

CANCELLO CARRAIO AUTOMATICO radiocomandato, completo di radiocomandi e chiave di sblocco.

SISTEMAZIONE ESTERNA: Formazione giardino condominiale con stesa di terra di coltura e semina del prato;

Pavimentazione esterna con materiali scelti dalla D.LL.

Non saranno eseguite tinteggiature all'interno delle unità immobiliari.

L' eventuale stralcio di opere, concordato con la SCHIAVI S.P.A. comporterà conseguentemente anche lo stralcio della posa in opera delle opere successive a tale fornitura.

La "SCHIAVI S.P.A." si riserva di decidere eventuali varianti al progetto e alla sistemazione delle parti comuni, per adattamenti tecnici nonché di utilizzare materiali che più ritiene idonei, di buona qualità, senza alcun parere della parte acquirente.

Nel caso in cui la "Parte promissaria acquirente" acquisti l'immobile durante l'esecuzione dei lavori accetta di fatto lo stato degli immobili fino a tale data, accollandosi l'onere di tutte quelle varianti che intende effettuare, nei limiti della praticità e fattibilità delle loro realizzazioni.

I costi delle opere da elencarsi in variante a quanto descritto dal capitolato, saranno conteggiati a parte in base al preventivo fornito dalla SCHIAVI S.P.A.